

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 8 ΜΑΪΟΥ 1985 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 203

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης της πυκνοδομημένης περιοχής Αγίας Τριάδας - Καλλιθέας του Δήμου Ιωαννίνων.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Φ.Ε.Κ. 33Α) και ειδιότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1,4,5 και 6) 7 (παρ. 1,2, 4 και 5) και 43 (παρ. 10) αυτού.

2. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ. της 17 Ιουλίου 1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα το άρθρο 3 αυτού.

3. Τις διατάξεις του Ν.Δ. 8/1973 «περί Γ.Ο.Κ.» όπως τροποποιήθηκε με το Ν.Δ. 205/1974.

4. Τις αριθ. 110/1984 και 136/1984 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Ιωαννίνων.

5. Την αριθ. 2638/153/28.1.1985 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Κίνηση της διαδικασίας του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Ιωαννίνων» (Φ.Ε.Κ. 13/Δ).

6. Την αριθ. 68634/2883/1984 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένης της περιοχής Αγίας Τριάδας - Καλλιθέας του Δήμου Ιωαννίνων».

7. Την αριθ. 15/1984 γνωμοδότηση του Νομαρχιακού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, του νομού Ιωαννίνων.

8. Την αριθ. 727/1984 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε :

Άρθρο 1.

1. Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο της περιοχής Αγίας Τριάδας - Καλλιθέας του Δήμου Ιωαννίνων που έχει χαρακτηρισθεί ως πυκνοδομημένη με την αριθ. 68634/84 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένης της περιοχής Αγίας Τριάδας Καλλιθέας του Δήμου Ιωαννίνων» με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων με στοιχείο (Ο.Τ.) κοινοχρήστων χώρων με στοιχεία (Κ.Χ.) χώρων παιδικής χαράς και χώρου Βρεφονηπιακού Σταθμού όπως φαίνεται στα τρία (3) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1 :1000 που έχουν θεωρηθεί από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την αριθ. 77584/1984 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το διάταγμα αυτό.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται ο Πολεοδομικός Κανονισμός της πυκνοδομημένης περιοχής Αγίας Τριάδας - Καλλιθέας της οποίας το Πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος όπως στα επόμενα άρθρα.

Άρθρο 3.

1. Στους χώρους με χαρακτηριστικό στοιχείο Ο.Τ. επιτρέπεται η ανέγερση μόνο κατοικιών και καταστημάτων καθημερινής εξυπηρετήσεως κατοικιών (Γαλακτοπωλεία, Καφενεία, Καταστήματα Ψιλικών κ..π.).

2. Στους χώρους με χαρακτηριστικό στοιχείο ΟΤΚ όπως φαίνονται στα διαγράμματα του άρθρου 1 του παρόντος διατάγματος επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών και καταστημάτων λιανικού εμπορίου, αναψυχής, γραφείων και κτιρίων παρεμφερών εγκαταστάσεων κεντρικής φύσεως.

Άρθρο 4.

1. Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται σε οικοδομικά τετράγωνα που περιλαμβάνονται στην περιοχή της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος Δ/τος, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δύο (2), τρία (3) και τέσσερα (4) μέτρα, όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα που μνημονεύονται στην παράγραφο 1 του παρόντος διατάγματος.

2. Στα οικόπεδα των οικοδομικών τετραγώνων στα οποία δεν επιβάλλεται προκήπιο με την προηγούμενη παράγραφο τα κτίρια δύνανται να αναγερθούν σε οποιαδήποτε απόσταση από την οικοδομική γραμμή.

Άρθρο 5.

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοδομήσιμων χώρων χώρων με τα στοιχεία (Ο.Τ) καθορίζονται ως κάτωθι :

1. Οικοδομικό σύστημα των πτερύγων.

2. Ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων των οι πέδων :

Ελάχιστο πρόσωπο δέκα τέσσερα (14) μέτρα.
Ελάχιστο βάθος δέκα οκτώ (18) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν διακόσια πενήντα (250) τετρ. μέτρα.

3. Κατά παρέκκλιση από την προηγούμενη παράγραφο οικόπεδα υφιστάμενα κατά την 10.3.1982 ημερομηνία που καθορίζεται με την παρ. 5 του άρθρου 8 του Ν. 1337/83 απομειούμενα λόγω ρυμοτομίας από την εφαρμογή του άρθρου 1 του παρόντος θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον έχουν διαστάσεις :

Ελάχιστο πρόσωπο οκτώ (8) μέτρα.
Ελάχιστο βάθος δώδεκα (12) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν εκατόν πενήντα (150) τετρ. μέτρα.

4. Οικόπεδα προκύπτοντα από την εφαρμογή της παρ. 2 του άρθρου 8 του Ν. 1337/83 θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον έχουν τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων της παραπάνω παρ. 3.

5. Ποσοστό καλύψεως εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφάνειας των οικοπέδων.

6.α) Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων δύο (2) με μέγιστο ύψος οκτώ και μισό (8,50) μέτρα. Στο ύψος αυτό περιλαμβάνεται και το ύψος της στέγης η κατασκευή της οποίας είναι υποχρεωτική. Η στέγη κατασκευάζεται μετά την ολοκλήρωση του φέροντος οργανισμού του κτιρίου και πριν από τη συνέχιση των υπολοίπων εργασιών.

β) Το μέγιστο ύψος στο χαμηλότερο σημείο του κτιρίου, όταν το έδαφος είναι κεκλιμένο, δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα δέκα (10) μέτρα συμπεριλαμβανομένου και του ύψους της στέγης.

γ) Κατ' εξαίρεση στην περίπτωση ανεγέρσεως καταστημάτων στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στην οδό Μεγάλου Αλεξάνδρου, το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος ορίζεται σε δέκα (10) μέτρα ανεξάρτητα από την κλίση του εδάφους. Στο ύψος αυτό περιλαμβάνεται και το ύψος της στέγης. Σαν αφετηρία μέτρησης του ύψους λαμβάνεται η στάθμη της οδού.

δ) Σε περίπτωση χορήγησης άδειας οικογενειακής στέγης δεν επιτρέπεται παρέκκλιση των ως άνω καθοριζομένων υψών στην περιοχή.

7. Συντελεστής δόμησης οκτώ δέκατα (0,8).

Άρθρο 6.

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης του χώρου Βρεφονηπιακού Σταθμού καθορίζονται ως κάτωθι :

1. Οικοδομικό σύστημα πτέρυγες.
2. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων του κτιρίου δύο (2) με μέγιστο ύψος οκτώ και μισό (8.50) μέτρα. Στο μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος συμπεριλαμβάνεται και το ύψος της στέγης της οποίας η κατασκευή είναι υποχρεωτική.
3. Ποσοστό καλύψεως εξήντα τοις εκατό (60%).
4. Το κτίριο που θα αναγερθεί πρέπει να απέχει από τις ρυμοτομικές γραμμές δύο (2) μέτρα τουλάχιστον.
5. Συντελεστής δομήσεως οκτώ δέκατα (0,8).

Άρθρο 7.

Η ισχύς του διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση αυτού του διατάγματος.

Αθήνα, 24 Απριλίου 1985

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

Υ.Χ.Ο.Π

Ε.Π.Α 82-84

υπομνημα

- Όριο Πολεοδομικής Ενότητας — City Planning Unit Boundary
- Όριο Κεντρικής Περιοχής — Central Area Boundary
- Όριο Πυκνοδομημένης Περιοχής — Densely Built up Area Boundary
- Ρυμοτομική Γραμμή (πράσινη) — Street Line (green)
- Οικοδομική Γραμμή (κόκκινη) — Building Line (red)
- Αμιγής Κατοικία — Residential
- Γενική Κατοικία — Mixed Residential
- Κ — Λιανικό Εμπόριο Εξυπηρετήσεις Αναψυχή — Retail Trade Services Recreation
- ΚΧ — Ελεύθερος Χώρος Κοινόχρηστος — Public Open Space
- Όριο Περιοχής Προτεινόμενης σαν Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους — Boundary of Area Proposed for its Special Natural Beauty
- Βαθμός Προστασίας — Degree of Protection
  - ΑΠ — Απόλυτη Προστασία — Absolute Protection
  - ΜΠ — Μερική Προστασία — Partial Protection
- Όριο Τομέα Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.) — Maximum Floor Area Ratio District Boundary
- Ι.ΙΙ. — Τομείς Συντελεστών Δόμησης — Floor Area Ratio Districts
- Όριο Τομέα Λοιπών Όρων Δόμησης — Building Regulations District Boundary
- Όριο Τομέα Ειδικών Περιορισμών Δόμησης — Special Building Regulations District Boundary
- Α.Β.Γ. — Τομείς Λοιπών Όρων Δόμησης — Other Building Regulations Districts
- Όριο Περιοχής Ανάπλασης — Boundary of Area Proposed to Be Reformed

φ. 203
σελ. 1823

ΤΟΜΕΙΣ	Ι
Σ Δ	0.6

ΤΟΜΕΙΣ / ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	Α
ΣΥΣΤΗΜΑ	Πτερυγες
Π Κ.(%)	60%
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ (Π-Β-Ε) κατα παρεκκλιση	14-18-250 8-12-150
Μ.Υ.(Μ)	7.50
ΑΡ. Ο	2

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
Γ 47584/85
Εγκρίνεται Πολεοδομική Μελέτη της Πυκνοδομημένης περιοχής Αγίας Τριάδας - Καλλιθέας του Δήμου Ιωαννίνων.
Αθήνα 22 Φεβρουαρίου 1985
Ο Διευθυντής

ΚΧ ΚΧ ΚΧ Κ Κ Κ Κ Α Α ΑΠ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ ΦΧ. 1:
φ-
λ-

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ 27/6/1980

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

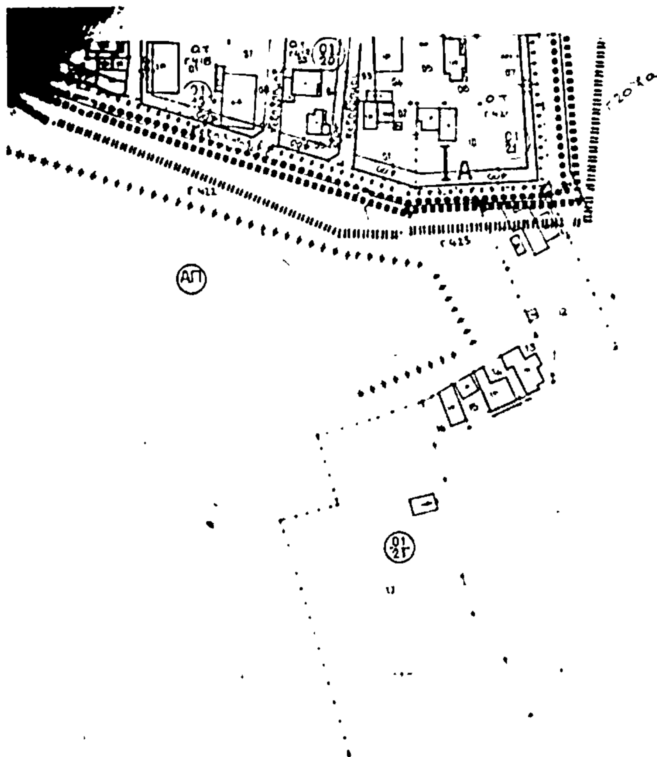
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
Κ. ΤΣΙΜΟΓΙΑΝΝΗΣ αρχ. πολεοδομος
Κ. ΠΑΝΤΑΖΗΣ αρχ. πολεοδομος
Χ. ΣΤΡΑΤΣΙΑΝΗΣ αρχ. πολεοδομος
Χ. ΝΤΑΛΑΣ τοπ/φος & συγκοιν/γος
Ε. ΒΑΣΣΟΣ υδραυλικος
Χ. ΣΙΝΑΝΗΣ μηχ/γος - ηλ/γος γραφειο Ο.Μ.Η. επε

πολεοδομικη οργανωση λειτουργιες

ΧΑΡΤΗΣ Π-2.1 ρυμοτομικο σχεδιο

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1.000 — ΙΩΑΝΝΙΝΑ

Απριλιος 1984 — ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ



Υ.Χ.Ο.Π

υπομνημα

Οριο Κεντρικης Περιοχης
Central Area Boundary

Οριο Πυκνοδομημενης Περιοχης
Densely Built up Area Boundary

Ρυμοτομικη Γραμμη (πρασινη)
Street Line (green)

Οικοδομικη Γραμμη (κοκκινη)
Building Line (red)

Αμιγης Κατοικια
Residential

Γενικη Κατοικια
Mixed Residential

K — Λιανικο Εμπορια Εξυπηρετησεις Αναψυχη
Retail Trade Services Recreation

ΚΧ — Ελευθερος Χωρος Κοινοχρηστος
Public Open Space

Οριο Περιοχης Προτεινομενης σαν Ιδιαιτερου Φυσικου Καλλους
Special Natural Beauty

Βαθμος Προστασιας
Degree of Protection

ΑΠ — Απολυτη Προστασια
Absolute Protection

ΜΠ — Μερικη Προστασια
Partial Protection

Τομεις Συντελεστου Δομησης (Σ Δ)

I, II,... — Τομεις Συντελεστων Δομησης

Οριο Τομεα Λοιπων Ορων Δομησης
District Boundary

Οριο Τομεα Ειδικων Περιορισμων Δομησης
Special Building Regulations District Boundary

Α,Β,Γ,.. — Τομεις Λοιπων Ορων Δομησης
Other Building Regulations Districts

Οριο Περιοχης Αναπλασης

ΤΟΜΕΙΣ	I
Σ Δ	06

ΤΟΜΕΙΣ / ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	Α
ΣΥΣΤΗΜΑ	Πτερυγες
ΠΚ %	60%
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ (Π-Β-Ε) παρεκκλιση	14-18-250 8-12-150
Μ.Υ. (Μ)	7.50
ΑΡ. Ο	2



ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ ΦΧ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ 27/5/1980	ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Κ. ΤΖΙΜΟΓΙΑΝΝΗΣ
αρχ. πολεοδομος

Κ. ΠΑΝΤΑΖΗΣ
αρχ. πολεοδομος

Χ. ΣΤΡΑΤΣΙΑΝΗΣ
αρχ. πολεοδομος

Χ. ΝΤΑΛΑΣ
τοπ/φος & συγκοιν/γος

Ε. ΒΑΣΣΟΣ
υδραυλικος

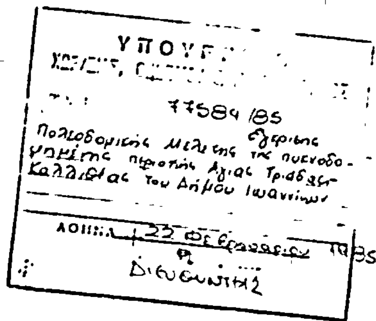
Χ. ΣΙΝΑΝΗΣ
μηχ/γος - ηλ/γος
γραφειο Ο.ΜΗ επε

πολεοδομικη οργανωση λειτουργιες

ΧΑΡΤΗΣ

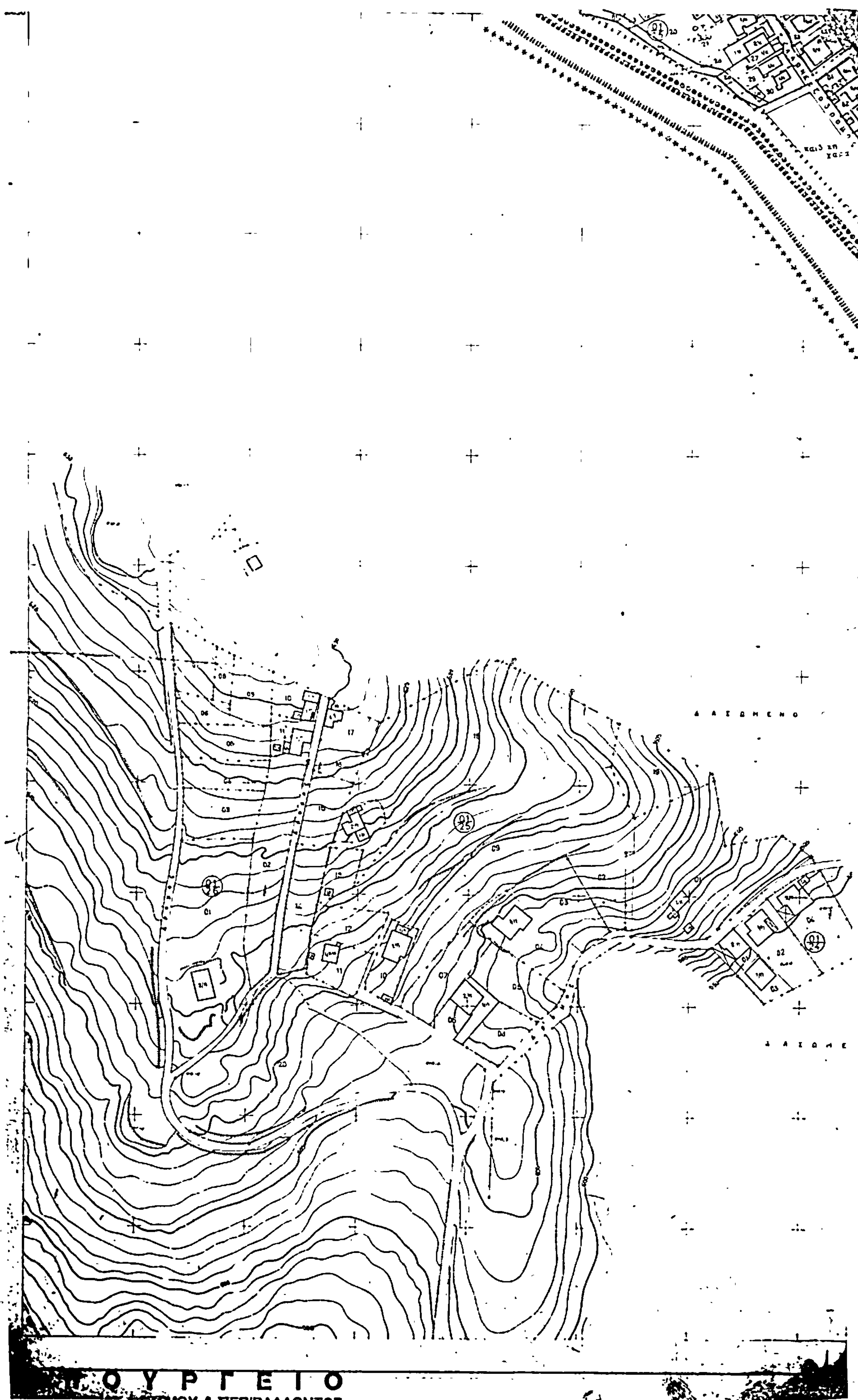
Π-2.1 ρυμοτομικο σχεδιο

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1.000	ΙΩΑΝΝΙΝΑ
Απριλιος 1984	ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ



ΒΛ1 γραμμή

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΧΩΡΟΤ. ...

Γ 77584/185
έγκρισης
Πολεοδομικής Μελέτης της πυκνο-
δομημένης περιοχής Αγίας Τριάδας
Γαλλίδας του Δήμου Ιωαννίνων

ΑΘΗΝΑ 22 Φεβρουαρίου 1985
Ο
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Βλ. πρωτ.

Υ.Χ.Ο.Π

Ε.Π.Α
82-84

υπομνημα

- Οριο Πολεοδομικης Ενοτητας Γειτονιας / City Planning ... Neighborhood Boundary
- Οριο Κεντρικης Περιοχης / Central Area Boundary
- Οριο Πυκνοδομημενης Περιοχης / Densely Built up Area Boundary
- Ρυμοτομικη Γραμμη (πρασινη) / Street Line (green)
- Οικοδομικη Γραμμη (κοκκινη) / Building Line (red)
- Αμιγης Κατοικια / Residential
- Γενικη Κατοικια / Mixed Residential
- Κ — Λιανικο Εμποριο Εξυπηρετησεις Αναψυχη / Retail Trade Services Recreation
- ΚΧ — Ελευθερος Χωρος Κοινοχρηστος / Public Open Space
- Οριο Περιοχης Προτεινομενης σαν Ιδιαιτερου Φυσικου Καλλους / Boundary of Place Proposed for its Special Natural Beauty
  - Βαθμος Προστασιας / Degree of Protection
  - (ΑΠ) Απολυτη Προστασια / Absolute Protection
  - (ΜΠ) Μερικη Προστασια / Partial Protection
- Οριο Τομεα Συντελεστη Δομησης (Σ.Δ.) / Maximum Floor Area Ratio District Boundaries
- I II — Τομεις Συντελεστων Δομησης / Floor Area Ratio Districts
- Οριο Τομεα Λοιπων Ορων Δομησης / Building Regulations District Boundaries
- Οριο Τομεα Ειδικων Περιορισμων Δομησης / Special Building Regulations District Boundaries
- Α,Β,Γ... — Τομεις Λοιπων Ορων Δομησης / Other Building Regulations Districts
- Οριο Περιοχης Αναπλασης / Boundary of Area Proposed to Be Reformed

ΤΟΜΕΙΣ	1
ΣΔ	06

ΤΟΜΕΙΣ / ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	Α
ΣΥΣΤΗΜΑ	Πτερυγες
ΠΚ %	60%
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ (Π-Β-Ε) παρεκκλιση	14-18-250 8-12-150
Μ.Υ.(Μ)	7.50
ΑΡ.Ο	2

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ ΦΧ. 1.
Φ.
Α.

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ
27/5/1980

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Κ. ΤΖΙΜΟΓΙΑΝΝΗΣ
αρχ. πολεοδομος

Κ. ΠΑΝΤΑΖΗΣ
αρχ. πολεοδομος

Χ. ΣΤΡΑΤΣΙΑΝΗΣ
αρχ. πολεοδομος

Χ. ΝΤΑΛΑΣ
τοπ/φος & συγκοιν/γος

Ε. ΒΑΣΣΟΣ
υδραυλικος

Χ. ΣΙΝΑΝΗΣ
μηχ/γος - ηλ/γος
γραφειο Ο.Μ.Η. επε

πολεοδομικη οργανωση λειτουργιες

ΧΑΡΤΗΣ
Π-2.1

ρυμοτομικο σχεδιο

ΚΛΙΜΑΚΑ
1:1.000

ΙΩΑΝΝΙΝΑ

Απριλης 1984

ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ